

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure



VILLE DE PLOEMEUR

MORBIHAN

COMMUNE DE PLOEMEUR

- Pièces de procédure -

❖ **Arrêté de mise en comptabilité du 2 octobre 2018**

(pour le projet de construction du centre technique municipal de Kerdroual)

❖ **Délibération de modification n° 5 du 4 octobre 2017**

(pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi du Gaillec)

❖ **Arrêté de mise à jour n° 3 du 27 juillet 2017**

(pour prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit et de périmètres de monuments historiques)

❖ **Délibération de modification n° 4 du 5 octobre 2016**

(pour modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Kerbernès)

❖ **Délibération de modification n° 3 du 5 octobre 2016**

(pour modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Douet Neuf)

❖ **Délibération de modification n° 2 du 5 octobre 2016**

(pour modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Gendarmerie)

❖ **Délibération de modification n° 1 du 5 octobre 2016**

(pour modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Saint-Joseph)

❖ **Arrêté de mise à jour n° 2 du 30 novembre 2015**

(pour prise en compte du plan de prévention des risques littoraux de « l'Anse du Stole-Lomener »)

❖ **Arrêté de mise à jour n° 1 du 21 janvier 2014**

(pour prise en compte des périmètres de droit de préemption urbain)

❖ **Délibération d'approbation d'élaboration du PLU du 14 mars 2013**

Envoyé en préfecture le 08/10/2018

Reçu en préfecture le 08/10/2018

Affiché le

- 8 OCT 2018

ID : 056-215601626-20181002-DB20181010-DE



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
2 octobre 2018

SECTEUR DE KERDROUAL - VALIDATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET DE CONSTRUCTION DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL ET ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Etaient présents :

Ronan LOAS, Serge LECUYER, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Katherine GIANNI, Jean-Luc MADEC, Martine LIEDOT, Bernard CLERGEON, Armelle GEGOUSSE, Anne-Valérie RODRIGUES, Christelle CAINJO, Dominique SAURAY, Michel ROUALO, Teaki DUPONT, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Dominique DAUGES, Isabelle LE RIBLAIR, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pierre-Yves CAINJO à Serge LECUYER, Loïc TONNERRE à Michel ROUALO ; Nolwenn DELALEE à Yolande ALLANIC.

Secrétaire de séance : Hélène BOLEIS

**Présents : 30
Pouvoirs : 03**

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

n°10

**SECTEUR DE KERDROUAL - VALIDATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET DE CONSTRUCTION DU
CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL ET ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE
EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Rapporteur : Serge Lecuyer

PREAMBULE

Sur le secteur de Kerdroual la commune porte le projet de construction d'un centre technique municipal, actuellement situé sur des emprises foncières en cœur de ville vouées au renouvellement urbain, sur une superficie de 8 391 m² (lots 15 et 16 de la zone d'aménagement concerté).

Les deux entrées du site seront positionnées rue Gustave Eiffel (une entrée au Sud pour les ateliers et une entrée au Nord pour le personnel).

Le bâtiment érigé sur trois niveaux va accueillir l'ensemble des métiers des agents de la collectivité (menuiserie, métallerie, signalétique, espaces verts, administration, ...) et le stockage de certains matériaux.

Les aires extérieures sont destinées également au stockage de matériaux et aux aires de stationnements.

Le projet est d'intérêt général pour la collectivité qui souhaite se donner plus d'espace géographique en ce qui concerne, notamment, les zones de stockage extérieures et de manœuvre.

Elle a acquis à l'amiable la parcelle limitrophe cadastrée DC 67 d'une superficie de 6 657 m² actuellement située en zone Aa au plan local d'urbanisme.

Cette emprise foncière supplémentaire permettrait également à la collectivité de se donner plus de latitude dans les volumes du bâtiment projeté (possibilité d'un permis modificatif pour une extension) et ainsi appréhender de façon plus sereine les besoins futurs.

L'autre partie de cette parcelle permettrait de recevoir, éventuellement, la future cuisine centrale municipale.

Le projet nécessite donc pour sa réalisation la modification du zonage de la parcelle, classée en Aa au plan local d'urbanisme actuel de la commune.

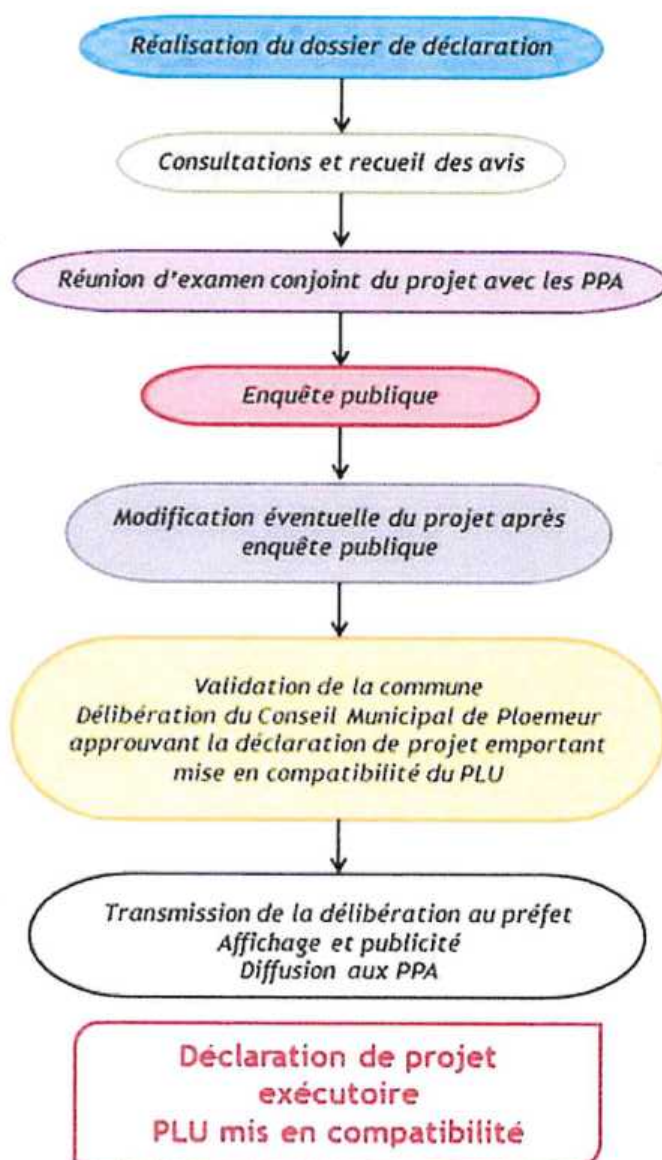
Il y a donc lieu de faire évoluer le document d'urbanisme opposable afin de le rendre compatible avec ce projet d'intérêt général et permettre sa réalisation : c'est l'objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal.

RAPPEL DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 du Code de l'urbanisme, cette procédure est utilisée lorsque le plan local d'urbanisme nécessite une mise en compatibilité avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet.

Elle permet donc à la collectivité de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets non prévus par ceux-ci dès lors que l'intérêt général ou le caractère d'utilité publique est avéré.

Le schéma ci-dessous présente succinctement les grandes étapes de la procédure :



Lorient Agglomération, mandatée par la commune à cet effet par délibération du conseil municipal de la commune le 5 avril 2017, a lancé les études liées à cette procédure au printemps 2017.

Les personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ainsi que celles visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du même Code ont ensuite été consultées au cours d'un examen conjoint du projet organisé le 3 octobre 2017 en mairie de Ploemeur. A l'issue de cet examen un procès-verbal a été dressé pour être annexé au dossier d'enquête publique avec un avis unanimement favorable des PPA (procès-verbal joint).

Le 28 septembre 2017, suite à la consultation obligatoire de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan, le Préfet du Morbihan avait par ailleurs notifié à monsieur le Maire de la Commune de Ploemeur que ce projet faisait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF, réunie le 21 septembre 2017 (avis joint).

Le 2 mars 2018, suite à la consultation obligatoire de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, la Présidente de la MRAe a notifié à monsieur le Maire de la Commune de Ploemeur que n'ayant pu étudier le dossier, reçu le 30 novembre 2017, dans le délai qui lui était imparti, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler : son avis est donc tacitement favorable (avis joint).

Dès lors, l'ensemble des pièces nécessaires à la tenue de l'enquête publique étant réunie, celle-ci s'est déroulée entre le 23 avril 2018 et le 25 mai 2018 et a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération projetée et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Trois permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu (le lundi 23 avril 2018 de 8h 30 à 12h, le samedi 19 mai 2018 de 9h à 12h et le vendredi 25 mai 2018 de 8h à 12h).

Deux personnes ont été reçues et souhaitaient des renseignements sur d'autres sujets que celui présenté à l'enquête.

Aucune remarque ne figure sur le registre d'enquête.

A l'issue de cette enquête publique, Madame le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 28 mai 2018 (rapport joint) concernant l'intérêt général du projet ainsi que concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ploemeur.

Concernant les modalités de l'enquête, l'avis favorable souligne que le public a été informé de plusieurs manières (affichage par voie de presse, sur le site et affiches, site internet de la ville) et les modalités d'expression du public multiples (adresse mail disponible pour recueillir les remarques, registre papier).

Concernant le projet, si le transfert peut susciter réflexion vis avis de l'accueil du public dans les services administratifs, qui devra se déplacer en dehors du centre-ville, l'emplacement actuel est une opportunité pour de futurs projets d'habitat ou d'équipements selon la commissaire enquêteur.

Elle souligne que la conception du projet, qui est en cours (premier permis délivré) nécessitera un permis modificatif pour intégrer la parcelle faisant l'objet de la déclaration.

En conclusion, elle est en accord avec l'intérêt général du projet et émet un avis favorable.

Il est proposé au conseil municipal de la commune de Ploemeur de se prononcer sur l'intérêt général du projet de construction du centre technique municipal sur le secteur de Kerdroual puis d'adopter

cette déclaration de projet qui emportera mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et approbation des nouvelles dispositions permettant la réalisation dudit projet.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment son chapitre III du titre II du livre Ier ;

Vu la délibération du 14 mars 2013 de la commune de Ploemeur approuvant le Plan Local d'Urbanisme, ayant fait l'objet de mises à jour le 21 janvier 2014, le 30 novembre 2015 et 27 juillet 2017, et de modifications le 5 octobre 2016 (n°1, 2, 3 et 4) et le 4 octobre 2017 (n°5) ;

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées organisée le 3 octobre 2017 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur réunie le 21 septembre 2017 ;

Vu l'information de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur en date du 2 mars 2018 ;

Vu l'ordonnance du tribunal administratif de Rennes n° E18000034/35 en date du 14 février 2018 désignant Madame Joanna Leclercq en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur avec une opération d'intérêt général ;

Vu l'arrêté du maire en date du 27 mars 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 23 avril 2018 au 25 mai 2018 (inclus) concernant la déclaration de projet du centre technique municipal de Kerdroual portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur ;

Vu le dossier soumis à enquête publique de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ploemeur et notamment les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 28 mai 2018 ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité n'a pas à être modifié au regard du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ni du procès-verbal d'examen conjoint ;

Considérant qu'ainsi le dossier de déclaration de projet tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté conformément à l'article R. 153-15 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 20 septembre 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DECLARE** le projet de construction du centre technique municipal sur le secteur de Kerdroual comme étant d'intérêt général compte tenu qu'il est destiné à héberger des agents et des matériels des services publics et que son utilisation est nécessaire au fonctionnement du service public.
- **ADOpte** la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ploemeur concernant ce projet de construction du centre technique municipal sur le secteur de Kerdroual.
- **PREND ACTE** que la mise en compatibilité découlant de cette décision entraîne les modifications suivantes du plan local d'urbanisme :

-Au règlement graphique

Changement de zonage Aa en 1AUik1 sur la parcelle cadastrée DC 67 à Kerdroual.

-Au règlement écrit

Rajout au règlement applicable aux zones 1AU (Article Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol) d'un secteur 1AUik1 (page 55) et rajout (page 57) (Article 1AU2 Occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulieres) du secteur 1AUik1 limité aux constructions, installations ou utilisations à usage d'équipements collectifs publics.

-Au rapport de présentation

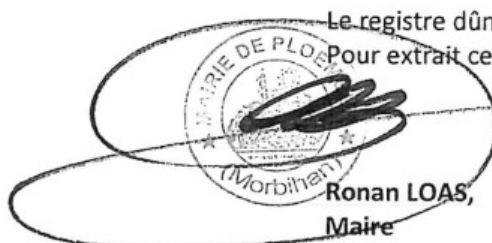
Modification du tableau récapitulatif des surfaces (page 153) pour tenir compte du nouveau secteur 1AUik1 et rajout d'un additif au rapport pour prendre en compte cette mise en compatibilité.

- **DIT** que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant au moins un mois, qu'une mention en caractères apparents de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- **DIT** que la présente délibération accompagnée d'un exemplaire du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan et de l'avis de l'Autorité environnementale ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera transmise au Préfet et à la DDTM/SUH/UAO de Lorient ;
- **PRECISE** que la présente délibération ne sera exécutoire qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées ;

- **PRECISE** que les pièces suivantes sont jointes à la présente délibération qui sera consultable en mairie de Ploemeur aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune de Ploemeur :
- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
 - le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
 - l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Morbihan,
 - l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne,
 - le rapport, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur.
- **PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme ainsi mis en compatibilité sera tenu à la disposition du public en mairie de Ploemeur aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune de Ploemeur ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,
Maire

n°08

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION MODIFICATION N°5 (SECTEUR DU GAILLEC)

Rapporteur : David DREGOIRE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-36 à L 153-44 relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 14 mars 2013, mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 et modifié le 5 octobre 2016 ;

Vu l'arrêté du maire du 6 février 2017 engageant la procédure de modification n°5 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 9 février 2017 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du 2AU du Gaillec ;

Vu la notification du projet de modification n°5 du PLU au préfet et aux personnes publiques associées en date du 20 mars 2017 ;

Vu l'avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté du maire du 24 avril 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, portant sur la modification n°5 du PLU, du 15 mai 2017 au 16 juin 2017 inclus ;

Vu la décision du 10 avril 2017 du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Josiane GUILLAUME en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête mis à la disposition du public ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 3 juillet 2017 ;

Vu le projet de modification n°5 du PLU ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » et « Economie, emploi, tourisme » du 22 septembre 2017 ;

Considérant que les observations suite à la notification du dossier au préfet et aux personnes publiques associées n'induisent aucune modification du projet ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les conclusions favorables du commissaire enquêteur n'induisent aucune modification du projet ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU tel qu'il présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le dossier de modification n°5 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **INFORME** que la présente délibération fera l'objet conformément à l'article R 153-20 du code de l'urbanisme des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R 153-21 à savoir :
 - Un affichage en mairie pendant un mois
 - Une mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé dans le département
 - Une publication au recueil des actes administratifs de la commune
 - Une mise à disposition du public du dossier de modification n°5 du PLU, en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune.
- **INFORME** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à monsieur le Préfet du Morbihan et de l'accomplissement des mesures de publicité et d'information ci-dessus.
- **INFORME** que la présente délibération fera l'objet dans le délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du maire ou d'un recours hiérarchique auprès du Préfet du Morbihan ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,
Maire



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 27/07/2017
Reçu en préfecture le 27/07/2017
Affiché le 27 JUIL. 2017
REPUBLICAINE 170727-APDAUF20170727-AR

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE PLOEMEUR

EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Direction Aménagement
Urbanisme Foncier
AD/FG
Mail : aurba@ploemeur.net

ARRETE PERMANENT DAUF/03/2017

OBJET : ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 112-6, L 151-43, R 151-51 et R 151-52 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme(PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 14 mars 2013, mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 et modifié le 5 octobre 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2017 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann-Bihoué ;

Vu l'arrêté du Préfet de Région du 7 septembre 2016 inscrivant au titre des monuments historiques les deux baraquements et le lavoir en ciment de la cité provisoire de Soye ;

Considérant qu'il convient, conformément aux articles L 112-4, L 112-6, L 131-4, L 152-7, L 153-49 et L 153-60 du code de l'Urbanisme, de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme afin que le PEB et la nouvelle servitude d'utilité publique au titre des monuments historiques soient annexés au PLU.

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué et l'inscription au titre des monuments historiques des deux baraquements (baraquement 534.10 dit à la française et baraquement UK 100.dit à l'américaine) et le lavoir en ciment de la cité provisoire de Soye, l'ensemble situé sur la parcelle 152 de la section cadastrale CN.

27 JUIL. 2017

Article 2 : La mise à jour sera effectuée :

- Dans l'annexe écrite (tableau des servitudes) et l'annexe graphique (Planche B du Plan des servitudes) en ce qui concerne la servitude au titre des monuments historiques.
- Dans le règlement graphique en ce qui concerne le PEB.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché en mairie pendant une durée d'un mois. Copie du présent arrêté sera adressée à monsieur le Préfet du département du Morbihan.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du maire ou d'un recours hiérarchique auprès du Préfet du Morbihan ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 contour de la Motte CS 44416 35044 RENNES CEDEX.

Article 5 : Le Directeur Général des Services par intérim est chargé de l'exécution du présent arrêté.



Fait à PLOEMEUR, le **27 JUIL. 2017**

Le Maire,
Vice-président du département du
Morbihan,

Ronan LOAS



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 5 octobre 2016

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR DE KERBERNES**

Etaient présents :

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Loïc TONNERRE, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Dominique SAURAY, Michel ROUALO, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Martine YVON, Dominique DAUGES, Isabelle LE RIBLAIR, Anne-Valerie RODRIGUES, Armelle GEGOUSSE, Christelle CAINJO, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés avant donné pouvoir :

Antoine GOYER à Patricia QUERO RUEN, Daniel LE LORREC à Sylvain BRITEL, Irène BELLEC à Yolande ALLANIC, Nolwenn DELALEE à Jean-Guillaume GOURLAIN.

Absent :

Pierre-Yves CAINJO.

Secrétaire de séance : Jean-Luc MADEC

Présents : 28
Pouvoirs : 04
Absent : 01

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

DU SECTEUR DE KERBERNES

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006 ;

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 approuvé le 16 décembre 2011 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013 mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2014 prescrivant la révision du PLU ;

Vu l'arrêté DAUE/04/2016 du 29 janvier 2016 prescrivant la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Kerbernès ;

Vu la notification en date du 4 avril 2016 du projet de modification de l'OAP du secteur de Kerbernès aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 8 avril 2016 du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Michèle Le Nir en tant que commissaire-enquêteur titulaire et Madame Chatelin en tant que commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté municipal DAUF/08/2016 du 11 mai 2016 soumettant le projet de modification de l'OAP du secteur de Kerbernès du PLU à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée à l'Hôtel de ville du 1er juin 2016 au 4 juillet 2016 ;

Vu les observations des personnes publiques associées ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;

Vu l'avis de la Direction des routes du département en date du 15 juin 2016 ;

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 24

juillet 2016 ;

Envoyé en préfecture le 24/10/2016
Reçu en préfecture le 24/10/2016
Affiché le 25 OCT. 2016
ID : 056-215601626-20161005-DB20161013D02-DE

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016 ;

Considérant que l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire, dans le respect du développement durable, doit viser les objectifs de développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, d'une utilisation économe des espaces urbanisés, de la diversité des fonctions urbaines et rurales, de la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;

Considérant que les objectifs fixés en termes de croissance démographique et de rythme de construction par le Plan local d'urbanisme sont trop importants au regard des exigences posées par le SCOT du Pays de Lorient et le PLH de Lorient Agglomération ;

Considérant par ailleurs que depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme le rythme de construction de logements est inférieur à celui initialement retenu à savoir la création de 180 logements par an en moyenne ;

Considérant qu'il convient de dynamiser et de favoriser un développement urbain cohérent afin de permettre la réalisation des projets identifiés par le Plan local d'urbanisme aux termes des Orientations d'Aménagement et de programmation, en phase avec les attentes réelles de la population ;

Considérant que pour concourir à cet objectif, il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de programmation du PLU ;

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de Kerbernès fait partie des zones d'extension à vocation principale d'habitat identifiées par le PLU ;

Considérant que le secteur de Kerbernès, caractérisé par un environnement paysager de qualité, est situé à l'Est du territoire communal, dans le prolongement de la trame urbaine existante ;

Considérant qu'il convient ainsi de réduire d'une part, la superficie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Kerbernès et d'autre part, le nombre de logements prévus ;

Considérant que ces réductions maintiennent une certaine densité sur le secteur, du fait du nombre de logements à construire par hectare ;

Considérant en conséquence que ces modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'ont pas pour effet de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la protection des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet d'induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que ces modifications n'ouvriront pas non plus à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme pouvait être régulièrement mise en œuvre ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de Kerbernès ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter des modifications mineures au projet de modification soumis à enquête publique ;

Considérant l'augmentation du nombre de logements aidés de 5 à 6 ;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;
Entendu l'exposé du maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'elle concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Kerbernès, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département;
- **DIT** que la présente délibération, conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Délibération adoptée à LA MAJORITE – 4 CONTRE (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestralan)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.





VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 24/10/2016

Reçu en préfecture le 24/10/2016

EXTRAIT DU REGISTRE 25 OCT. 2016
JP - 056-215601626-20161005-DB20161013C02-DE
DES DELIBERATIONS

DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 5 octobre 2016

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR DU DOUET NEUF**

Etaient présents :

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Loïc TONNERRE, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Dominique SAURAY, Michel ROUALO, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Martine YVON, Dominique DAUGES, Isabelle LE RIBLAIR, Anne-Valerie RODRIGUES, Armelle GEGOUSSE, Christelle CAINJO, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Antoine GOYER à Patricia QUERO RUEN, Daniel LE LORREC à Sylvain BRITEL, Irène BELLEC à Yolande ALLANIC, Nolwenn DELALEE à Jean-Guillaume GOURLAIN.

Absent :

Pierre-Yves CAINJO.

Secrétaire de séance : Jean-Luc MADEC

Présents : 28
Pouvoirs : 04
Absent : 01

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR DU DOUET NEUF**

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006 ;

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 approuvé le 16 décembre 2011 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013 mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2014 prescrivant la révision du PLU ;

Vu l'arrêté DAUE/03/2016 du 29 janvier 2016 prescrivant la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Douet Neuf ;

Vu la notification en date du 4 avril 2016 du projet de modification de l'OAP du secteur du Douet Neuf aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 8 avril 2016 du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Michèle Le Nir en tant que commissaire-enquêteur titulaire et Madame Chatelin en tant que commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté municipal DAUF/08/2016 du 11 mai 2016 soumettant le projet de modification de l'OAP du secteur du Douet Neuf du PLU à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée à l'Hôtel de ville du 1er juin 2016 au 4 juillet 2016 ;

Vu les observations des personnes publiques associées ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserve du commissaire enquêteur en date du 21 juillet 2016 ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016 ;

Considérant que l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire, dans le respect du développement durable, vise les objectifs de développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, d'une utilisation économe des espaces urbanisés, de la diversité des fonctions urbaines et rurales, de la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;

Considérant que les objectifs fixés en termes de croissance démographique et de rythme de construction par le Plan local d'urbanisme sont trop importants au regard des exigences posées par le SCOT du Pays de Lorient et le PLH de Lorient Agglomération ;

Considérant par ailleurs que depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme le rythme de construction de logements est inférieur à celui initialement retenu à savoir la création de 180 logements par an en moyenne ;

Considérant qu'il convient de dynamiser et de favoriser un développement urbain cohérent afin de permettre la réalisation des projets identifiés par le Plan local d'urbanisme aux termes des Orientations d'Aménagement et de programmation, en phase avec les attentes réelles de la population ;

Considérant que pour concourir à cet objectif, il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de programmation du PLU ;

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur du Douet Neuf fait partie des zones d'extension à vocation principale d'habitat identifiées par le PLU ;

Considérant que le secteur du Douet Neuf est situé au sud du territoire communal, dans le prolongement de la trame urbaine existante, à proximité des commerces, des services et des équipements ;

Considérant que le secteur est composé de maisons individuelles et de petits immeubles collectifs ;

Considérant qu'il convient ainsi de réduire d'une part, la superficie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Douet Neuf et d'autre part, le nombre de logements prévus ;

Considérant que ces réductions maintiennent une certaine densité sur le secteur, du fait du nombre de logements à construire par hectare ;

Considérant en conséquence que ces modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'ont pas pour effet de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la protection des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution,

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet d'induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que ces modifications n'ouvriront pas non plus à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la procédure de modification prévue aux articles L.

153-36 et suivants du Code de l'urbanisme pouvait être régulièrement mise en œuvre,

Envoyé en préfecture le 24/10/2016
Reçu en préfecture le 24/10/2016
Affiché le 25 OCT 2016
ID : 056-215601626-20161005-DB20161013C02-DE

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur du Douet Neuf, sous réserve que la densité soit revue sur la parcelle EI 199 tout en respectant une densité nette globale de 35 logements par hectare ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter des modifications mineures au projet de modification soumis à enquête publique ;

Considérant que le nombre de logements prévus dans l'OAP sera augmenté de 28 à 31 logements, pour une densité nette globale de 35 logements par hectares, en compatibilité avec le PLH ;

Considérant que la densité prévue sur la parcelle EI 199 a été revue, celle-ci étant ramenée de 5 à 4 logements ;

Considérant également que 27 logements devront être réalisés dans le périmètre au sein de la zone 1Aub ;

Considérant encore l'augmentation du nombre de logements aidés de 8 à 9 ;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;
Entendu l'exposé du maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'elle concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du Douet Neuf, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que la présente délibération, conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Délibération adoptée à LA MAJORITE – 4 CONTRE (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestrallan)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.


Ronan LOAS,
Maire



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 24/10/2016

Reçu en préfecture le 24/10/2016

25 OCT. 2016

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 5 octobre 2016

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE
A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR DE LA GENDARMERIE**

Etaient présents :

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Loïc TONNERRE, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-
RUEN, Pascaline ALNO, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Dominique SAURAY, Michel ROUALO,
Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Jean-Luc MADEC,
Katherine GIANNI, Martine YVON, Dominique DAUGES, Isabelle LE RIBLAIR, Anne-Valerie
RODRIGUES, Armelle GEGOUSSE, Christelle CAINJO, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-
Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Antoine GOYER à Patricia QUERO RUEN, Daniel LE LORREC à Sylvain BRITEL, Irène BELLEC à Yolande
ALLANIC, Nolwenn DELALEE à Jean-Guillaume GOURLAIN.

Absent :

Pierre-Yves CAINJO.

Secrétaire de séance : Jean-Luc MADEC

Présents : 28
Pouvoirs : 04
Absent : 01

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE
A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR DE LA GENDARMERIE**

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006 ;

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 approuvé le 16 décembre 2011 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013 mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2014 prescrivant la révision du PLU ;

Vu l'arrêté DAUE/02/2016 du 29 janvier 2016 prescrivant la modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de la Gendarmerie du PLU ;

Vu la notification en date du 4 avril 2016 du projet de modification de l'OAP du secteur de la Gendarmerie aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 8 avril 2016 du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Michèle Le Nir en tant que commissaire-enquêteur titulaire et Madame Chatelin en tant que commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté municipal DAUF/08/2016 du 11 mai 2016 soumettant le projet de modification de l'OAP du secteur de la Gendarmerie du PLU à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée à l'Hôtel de ville du 1er juin 2016 au 4 juillet 2016 ;

Vu les observations des personnes publiques associées ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 24 juillet 2016 ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016 ;

Considérant que l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire, dans le respect du développement durable, doit viser les objectifs de développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, d'une utilisation économe des espaces urbanisés, de la diversité des fonctions urbaines et rurales, de la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat;

Considérant que les objectifs fixés en termes de croissance démographique et de rythme de construction par le Plan local d'urbanisme sont trop importants au regard des exigences posées par le SCOT du Pays de Lorient et le PLH de Lorient Agglomération;

Considérant par ailleurs que depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme le rythme de construction de logements est inférieur à celui initialement retenu à savoir la création de 180 logements par an en moyenne;

Considérant qu'il convient de dynamiser et de favoriser un développement urbain cohérent afin de permettre la réalisation des projets identifiés par le Plan local d'urbanisme aux termes des Orientations d'Aménagement et de programmation, en phase avec les attentes réelles de la population;

Considérant que pour concourir à cet objectif, il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de programmation du PLU,

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de la Gendarmerie fait partie des zones de densification à vocation principale d'habitat identifiées par le PLU;

Considérant que le secteur de la Gendarmerie est situé au cœur du centre historique de la commune à proximité immédiate des commerces et services;

Considérant que le secteur de la Gendarmerie est situé dans une zone mixte regroupant de l'habitat dense sous la forme de collectifs et d'équipements d'intérêt général;

Considérant qu'il convient ainsi de réduire la superficie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Gendarmerie;

Considérant que cette réduction entraîne une densification du secteur, du fait de l'augmentation du nombre de logements à construire par hectare;

Considérant qu'il convient d'harmoniser le zonage du règlement du PLU et d'étendre la zone Uch dans la partie ouest du périmètre de l'Orientation d'Aménagement de Programmation;

Considérant en conséquence que ces modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'ont pas pour effet de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni de réduire une protection édictée en

raison des risques de nuisance, de la protection des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution,

Envoyé en préfecture le 24/10/2016
Recu en préfecture le 24/10/2016
Affiché le 25 OCT 2016
ID : 056-215601626-20161005-DB20161013002-DE

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet d'induire de graves risques de nuisance;

Considérant que ces modifications n'ouvriront pas non plus à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme pouvait être régulièrement mise en œuvre;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de la Gendarmerie;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;
Entendu l'exposé du maire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'elle concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Gendarmerie, telle qu'elle est annexée à la présente délibération;
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département;
- **DIT** que la présente délibération, conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Délibération adoptée à LA MAJORITE – 4 CONTRE (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestrallan) – **4 ABSTENTIONS** (Irène Bellec – Yolande ALLANIC – Jean-Guillaume GOURLAIN – Nolwenn DELALEE)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,

Maire



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 24/10/2016
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR
25 OCT. 2016
ID: 068-215601626-20161005-DR20161013A02-DE

Séance Publique du
Mercredi 5 octobre 2016

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RELATIVE A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR DE SAINT JOSEPH**

Etaient présents :

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Loïc TONNERRE, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Dominique SAURAY, Michel ROUALO, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Martine YVON, Dominique DAUGES, Isabelle LE RIBLAIR, Anne-Valerie RODRIGUES, Armelle GEGOUSSE, Christelle CAINJO, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés avant donné pouvoir :

Antoine GOYER à Patricia QUERO RUEN, Daniel LE LORREC à Sylvain BRITEL, Irène BELLEC à Yolande ALLANIC, Nolwenn DELALEE à Jean-Guillaume GOURLAIN.

Absent :

Pierre-Yves CAINJO.

Secrétaire de séance : Jean-Luc MADEC

Présents : 28
Pouvoirs : 04
Absent : 01

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RELATIVE A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU SECTEUR DE SAINT JOSEPH**

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 approuvé le 16 décembre 2011

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013 mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2014 prescrivant la révision du PLU

Vu l'arrêté DAUE/01/2016 du 29 janvier 2016 prescrivant la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Saint-Joseph du PLU;

Vu la notification en date du 4 avril 2016 du projet de modification de l'OAP du secteur de Saint-Joseph aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme

Vu l'ordonnance en date du 8 avril 2016 du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Michèle Le Nir en tant que commissaire-enquêteur titulaire et Madame Chatelin en tant que commissaire-enquêteur suppléant

Vu l'arrêté municipal DAUF/08/2016 du 11 mai 2016 soumettant le projet de modification de l'OAP du secteur de Saint-Joseph du PLU à enquête publique;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée à l'Hôtel de ville du 1er juin 2016 au 4 juillet 2016 ;

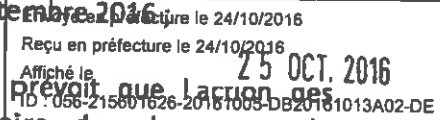
Vu les observations des personnes publiques associées ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserve du commissaire enquêteur en date du 21 juillet 2016 ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016



Considérant que l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire, dans le respect du développement durable, doit viser les objectifs de développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, d'une utilisation économe des espaces urbanisés, de la diversité des fonctions urbaines et rurales, de la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;

Considérant que les objectifs fixés en termes de croissance démographique et de rythme de construction par le Plan local d'urbanisme sont trop importants au regard des exigences posées par le SCOT du Pays de Lorient et le PLH de Lorient Agglomération ;

Considérant par ailleurs que depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme le rythme de construction de logements est inférieur à celui initialement retenu à savoir la création de 180 logements par an en moyenne ;

Considérant qu'il convient de dynamiser et de favoriser un développement urbain cohérent afin de permettre la réalisation des projets identifiés par le Plan local d'urbanisme aux termes des Orientations d'Aménagement et de programmation, en phase avec les attentes réelles de la population ;

Considérant que pour concourir à cet objectif, il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de programmation du PLU ;

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de Saint-Joseph fait partie des zones de densification à vocation principale d'habitat identifiées par le PLU ;

Considérant que le secteur de Saint-Joseph est situé au cœur du centre historique de la commune à proximité immédiate des commerces et services ;

Considérant qu'il convient ainsi de réduire d'une part, la superficie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Saint-Joseph et d'autre part, le nombre de logements prévus ;

Considérant que ces réductions s'accompagnent d'une densification du secteur, du fait de l'augmentation du nombre de logements à construire par hectare ;

Considérant en conséquence que ces modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'ont pas pour effet de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la protection des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet d'induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que ces modifications n'ouvriront pas non plus à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou

n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de
directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;



Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme pouvait être régulièrement mise en œuvre ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de Saint-Joseph, sous réserve que la suppression de l'emplacement réservé ayant pour objet une sente piétonne soit traitée dans le cadre de la procédure de révision du PLU ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter des modifications mineures au projet de modification soumis à enquête publique ;

Considérant que l'emplacement réservé à destination de sente piétonne sera conservé, ce qui lève la réserve émise par le commissaire-enquêteur ;

Considérant également l'augmentation du nombre de logements aidés de 6 à 7 ;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'elle concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Saint-Joseph, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département;
- **DIT** que la présente délibération, conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Délibération adoptée à LA MAJORITE – 4 CONTRE (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestrallan)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.





VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 01/12/2015
Reçu en préfecture le 01/12/2015
Affiché le
ID : 056-215601626-20151130-APDAUE042015-AU

Direction Aménagement Urbanisme
Environnement Affaires Economiques
LM
Mail : aurba@ploemeur.net

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE PERMANENT DAUE/04/2015

OBJET : Arrêté portant mise à jour du Plan local d'urbanisme

LE MAIRE,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 126-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour par arrêté du Maire en date du 21 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2014 portant approbation du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de « l'Anse du Stole-Lomener » ;

Considérant qu'il convient d'annexer le plan de prévention des risques littoraux en tant que servitude d'utilité publique du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte le plan de prévention des risques littoraux en tant que nouvelle servitude d'utilité publique. A cet effet, l'arrêté préfectoral portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux, ainsi que le règlement et le zonage réglementaire sont annexés au Plan Local d'Urbanisme. Le titre 1 « dispositions générales » du règlement écrit a été complété et substitué, ainsi que le tableau des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du dossier. Un plan des servitudes d'utilité publique (planche C) a été ajouté au dossier.

Article 2 : Ces documents sont tenus à la disposition du public en mairie, au service aménagement et patrimoine, boulevard François Mitterrand et sur le site internet de la commune, www.ploemeur.com.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant une durée d'un mois.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal

Contact Mairie
1 rue des Écoles CS 10067
56274 PLOEMEUR Cedex

Darempred Ti-Kêr
1 straed ar Skolioù CS 10067
56274 PLANVOUR Cedex



VILLE DE PLOEMEUR

MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 01/12/2015

Reçu en préfecture le 01/12/2015

Affiché le

ID : 056-215601626-20151130-APDAUE042015-AU

Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de son affichage.

Article 5 : Le directeur général des services, le directeur de la direction aménagement, urbanisme, environnement, affaires économiques sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire a été transmis au Sous-Préfet de Lorient.

A PLOEMEUR, le

30 NOV. 2015

Loïc TONNERRE



Adjoint au maire chargé de l'urbanisme et du logement

Contact Mairie

1 rue des Écoles CS 10067
56274 PLOEMEUR Cedex

Darempred Ti-Kêr

1 straed ar Skolioù CS 10067
56274 PLANVOUR Cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE DAUE/LM/2014-001

OBJET : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R123-13, R123-14 et R123-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 14 mars 2013 approuvant le Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 4 juillet 2013 instituant droit de préemption urbain et droit de préemption renforcé ;

Considérant qu'il convient d'annexer les périmètres de droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé au Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte l'institution du droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé. La délibération et le plan joint sont annexés au Plan Local d'urbanisme. La page 6 du règlement faisant référence au droit de préemption urbain a été modifiée et substituée.

Article 2 : Ces documents sont tenus à disposition du public en mairie, au service aménagement et patrimoine, boulevard François Mitterrand et sur le site internet de la commune, www.ploemeur.com.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant une durée d'un mois.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de son affichage.

Article 4 : Le directeur général des services, le directeur de la direction aménagement, urbanisme, environnement sont chargés en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire a été transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Lorient;

REÇU LE

30 JAN. 2014

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

PLOEMEUR, le 21 JAN. 2014

Le Maire,
Conseiller Général
Loïc LE MEUR



Séance Publique du 14 mars 2013

19 MARS 2013
Sous-Préfecture
de Lorient

Objet de la délibération
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Etaient présents :

Loïc LE MEUR, Joseph FORES, Evelyne METAYER, Myriam ROBIC, Marie-Bernadette LE NEVE, Marcel RODRIGUEZ, Patrick GARGAM, Sylvain BRITEL, Vincent HUBY, Marie LORIDAN, Jean-Yves LE GOFF, Murielle BRIONNE, Josette LE MESTRALLAN, Estelle LE MOING, Yolande ALLANIC, Eric POIRIER, Brigitte LE LIBOUX, Sofi LE HUNSEC, Marie-Claire RIVOAL, Sophie LIVORY, Christian JAN, Georges CORNEC, Loïc TONNERRE, Yvonne ROSSARD.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Danielle BIGOIN à Jean-Yves LE GOFF, Josick ALLOT à Marcel RODRIGUEZ, Mireille LE GARREC à Myriam ROBIC, Daniel LE GALLUDEC à Loïc LE MEUR, Patrick HECQUARD à Yolande ALLANIC, Antoine GOYER à Georges CORNEC.

Absents excusés :

Ronan LATIMIER, Serge LECUYER.

Absent(s) :

Eric CAMUSARD.

Secrétaire de séance : Myriam ROBIC.

Vu pour être annexé au dossier
à l'original
à la Sous-Préfecture de LORIENT

Affichage en Mairie du : 19/03/13
au : 19/05/13

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Joseph FORES

19 MARS 2012
Sous-Prefecture
de Lorient

La procédure lancée par délibération du Conseil municipal du 19 novembre 2008 avait pour objet de réviser le Plan local d'urbanisme approuvé le 17 mai 2006, poursuivant les objectifs suivants :

- La prise en compte des évolutions législatives, réglementaires et des préconisations des documents supra communaux ;
- L'actualisation du projet de développement du territoire en tenant compte de l'évolution des contextes économiques, démographiques et environnementaux de la commune dans une démarche de développement durable ;
- La protection et la valorisation de l'activité agricole ;
- La réponse aux besoins nouveaux de la population ;
- Le renforcement de la production de logements sociaux.

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), débattu en Conseil municipal le 7 avril 2011, s'articule autour de 3 axes :

1. Conforter la dynamique économique et l'attractivité du territoire ;
2. Favoriser un développement solidaire et intergénérationnel ;
3. Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et du patrimoine pour améliorer le cadre de vie.

Le bilan de cette concertation a été dressé en Conseil municipal le 15 mars 2012.

Le projet de PLU a été arrêté le 15 mars 2012 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 6 août 2012 au 14 septembre 2012. La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de recommandations et de réserves le 8 novembre 2012.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25;

VU le Code du Patrimoine et notamment l'article L 621-30 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 19 novembre 2008 prescrivant l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil municipal le 7 avril 2011 ;

VU la délibération en date du 15 mars 2012 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 15 mars 2012 arrêtant le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU les avis émis par les Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et Commission Départementale de la Consommation d'Espace Agricole (CDCEA) ;

VU l'arrêté municipal en date du 25 juin 2012 mettant le projet de Plan local d'urbanisme à enquête publique ;

VU l'avis favorable de la commission "développement durable, urbanisme, environnement, déplacements, patrimoine et solidarités" du 28 février 2013 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 14 mars 2013 approuvant le zonage des eaux pluviales ;

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté le 15 mars 2012 ;

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables assortis de recommandations et réserves de la commission d'enquête sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête sur la caducité des règles des lotissements de plus de dix ans ;

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête sur le projet de zonage des eaux pluviales ;

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables sur le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques ;

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures au projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme, exposées dans la note annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT que les modifications du projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du Plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

19 MARS 2013
Sous-Préfecture
de Lorient

- **DECIDE de modifier** le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis ;
- **DECIDE d'approuver** le dossier du Plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.
La présente délibération d'approbation emporte modification des périmètres de protection des monuments historiques concernés par l'enquête publique ayant eu lieu du 6 août au 14 septembre 2012 ;
- **DECIDE d'approuver** la caducité des règlements de lotissements de plus de dix ans maintenus à la demande des collotis, à l'exception du lotissement de kerbiscart.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie et à la Sous-préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Délibération adoptée par 28 voix pour et 2 voix contre, abstention(s) : 0.



19 MARS 2013
Sous-Préfecture
de Lorient

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.

Loïc LE MEUR

Maire,
Conseiller général du Morbihan

Note de synthèse à annexer à la délibération du conseil municipal du 14 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Rappel de la procédure

- 19 MARS 2013
Sous-Préfecture de LORIENT
- La procédure lancée par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2008 a pour objet de réviser le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2006, poursuivant les objectifs suivants :
 - la prise en compte des évolutions législatives, réglementaires et des préconisations des documents supra communaux
 - l'actualisation du projet de développement du territoire en tenant compte de l'évolution des contextes économiques, démographiques et environnementaux de la commune dans une démarche de développement durable
 - la protection et la valorisation de l'activité agricole
 - la réponse aux besoins nouveaux de la population
 - le renforcement de la production de logements sociaux
 - Le P.L.U. se veut être l'expression globale d'un projet de ville en transformant son statut initial de document régissant l'occupation des sols.
 Le nouveau document définit à la fois une vision prospective du développement urbain et un affichage d'un projet de ville.
 Cela est explicité dans le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.).
 Celui-ci permet une meilleure lisibilité de la politique urbaine municipale qui prend, par ailleurs, en compte l'expression des habitants et des usagers.
 - Les diagnostics transversaux, élaborés à l'occasion de la révision du P.L.U., ont permis des regards croisés qui aboutissent au constat qu'un des enjeux essentiel est l'équilibre du territoire conçu autour de trois éléments : équilibre économique, équilibre social et équilibre environnemental.
 Ainsi, l'objectif de ce P.L.U., qui a été traduit dans le projet d'aménagement et de développement durables, est de permettre le développement d'un territoire support et créateur d'emploi en proposant aux habitants une ville solidaire, accessible à tous et disposant d'un cadre de vie agréable.
 - Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), débattu en conseil municipal le 7 avril 2011, s'articule autour de 3 axes :
 1. Conforter la dynamique économique et l'attractivité du territoire
L'agriculture ploemeuroise est une activité littorale et péri urbaine dynamique qu'il convient de mettre en valeur et de protéger par des actions spécifiques.
Par ailleurs, le territoire ploemeurois a créé de nombreux emplois entre 1999 et 2007, cette dynamique doit se poursuivre par le soutien aux activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.
 - Maintenir et développer l'activité agricole comme élément fédérateur du territoire

- Renforcer l'emploi en favorisant des implantations nouvelles, en maîtrisant les mutations en cours
- Préserver le dynamisme commercial
- Renforcer l'offre en équipements pour tous
- Développer durablement l'accueil touristique
- Améliorer la desserte par les transports collectifs et créer des liaisons structurantes piétons/vélos entre les principaux pôles de la commune

2. Favoriser un développement solidaire et intergénérationnel

Construire une ville solidaire implique de pouvoir proposer une offre de logements diversifiés. En outre, l'étalement urbain sera maîtrisé et le développement de l'urbanisation se fera aussi par densification des espaces déjà urbanisés et équipés à proximité des commerces et services.

- Produire des logements diversifiés, dans le respect d'objectifs de mixité sociale
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification
- Assurer une maîtrise publique des opérations
- Implanter les constructions à proximité des services urbains et notamment des transports en commun

3. Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et du patrimoine pour améliorer le cadre de vie

L'attractivité de Ploemeur réside aussi bien dans la qualité des espaces naturels que dans la gamme d'équipements présents ou à venir sur le territoire. La ville va devoir faire face au défi de l'équilibre entre développement raisonné et protection des espaces.

- Requalifier les entrées de ville
- Conforter les atouts du littoral en préservant les paysages, y compris urbains, et les modes de vie et d'activités liés à la mer
- Protéger et conforter les trames verte, bleue et bleue marine comme éléments essentiels du paysage et des équilibres biologiques

L'ambition de ce P.L.U. 2013 est ainsi d'accompagner le dynamisme de la ville en créant les conditions d'un équilibre favorable au développement économique et agricole, à la création d'un habitat diversifié dans le respect de l'environnement en valorisant les espaces publics et le patrimoine notamment littoral pour le bien-être de tous.

- Une large concertation a été menée tout au long de la procédure. Elle s'est traduite par :
 - Plusieurs réunions publiques
 - L'association aux réflexions :
 - ☞ d'un comité agricole composé d'élus et des agriculteurs de la commune
 - ☞ d'un comité environnemental composé d'élus et des membres des associations environnementales représentées sur la commune
 - Des réunions spécifiques sur la problématique des commerces menées en collaboration avec l'Association des Commerçants de Ploemeur
 - Des publications dans la presse locale, le journal municipal et sur le site internet de la commune
 - Une exposition dans les locaux de la mairie au moment de l'arrêt du P.L.U.

- Le bilan de cette concertation a été dressé en conseil municipal le 15 mars 2012.
- **Des besoins spécifiques en termes de logements neufs, d'activités et d'équipements liés à l'attractivité de la ville.**

- LOGEMENT

Les projections des évolutions démographiques sur la commune font apparaître la nécessité de réaliser 1800 logements neufs (résidences principales) sur les dix prochaines années.

Ce nombre de logements doit permettre d'assurer une progression de la population de l'ordre de 1% par an tout en répondant au phénomène de décohabitation (diminution du nombre de personnes par logement).

La commune doit de ce fait s'assurer que les potentialités foncières existent afin de répondre aux besoins annoncés.

En ce qui concerne la part de logements publics aidés dans les nouvelles opérations, elle doit être conforme aux objectifs de la délibération prise par le conseil municipal du 19 novembre 2008 et du programme local de l'habitat de Lorient Agglomération (30% de logements locatifs aidés dans chaque opération d'au moins 4 logements et 20% de logements à coût abordable dans les opérations de plus de 2 500m² de surface de plancher ou dans les lotissements de 20 lots et plus).

D'une manière générale, les secteurs de Keradehuen-Grand Pré (1AU, future ZAC multisite), Kerdiret (1AU), Kerbernès (1AU), Kerbrient (2AU), Kériel (2AUa), Caudric (2AU), Kerroch (2AU) et Kergantic (2AUB) sont appelés à devenir les principaux sites d'urbanisation dédiés à de nouveaux logements.

Dans le tissu urbain des opérations de renouvellement urbain sont envisagées : sur le secteur de la gendarmerie, Ty Néhué, îlot Saint-Joseph, Kerléderne et friche industrielle à Kervinio.

- ACTIVITES

La diversification de l'activité économique, l'installation de nouvelles entreprises et de nouveaux services nécessitent de créer un environnement favorable au développement de l'emploi.

Les potentialités foncières doivent permettre de répondre, pour les prochaines années, aux besoins d'installations d'activités variées.

Une extension du parc d'activités de Soye (2AU_i), du secteur du Gaillec (2AU_i), une ouverture à l'urbanisation de la zone de l'aéroport (1AU_i) sont ainsi prévues pour permettre l'implantation de nouvelles activités économiques.

- EQUIPEMENTS

De nouveaux équipements sont envisagés afin de conforter une commune appelée à atteindre 20 000 habitants.

Cela nécessite de prendre en compte les nouveaux besoins d'équipements et de services pour la population et de prévoir les emprises foncières en conséquence.

▪ **Les zones naturelles et agricoles (en N et A au P.L.U.)**

Le zonage du P.L.U. et l'importance de leur surface :

- 770 hectares pour les zones Na, Nds et Nzh soit environ 20 % du territoire ;
- 1 700 hectares pour les zones A, soit un peu plus de 40% de territoire ;

Indiquent l'effort communal effectué en matière de protection des espaces naturels et agricoles.

- Le projet de P.L.U. a été arrêté le 15 mars 2012 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.
- L'enquête publique s'est déroulée du 6 août 2012 au 14 septembre 2012. La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de recommandations et de réserves le 8 novembre 2012.

**AVIS FAVORABLE de la commission d'enquête
assorti de réserves :**

- Au sujet du tracé des limites constructibles en frange de hameaux (et de village) : la commission propose de revenir au P.L.U. de 2006 dans la limite de 1200m² par lot bâti
- Au sujet des zones d'activité (2AUi): la commission propose à la commune d'analyser de nouveau et de justifier ses besoins réels en la matière, en particulier pour la zone de l'aéroport

assorti de recommandations :

- Au sujet des emplacements réservés pour chemins : nouvel examen à mener, notamment en concertation avec la profession agricole
- Rectification des erreurs cartographiques signalées
- Prise en compte des souhaits formulés par la commission lors de l'analyse des observations du public

- Le projet de P.L.U. arrêté le 15 mars 2012 a été modifié pour tenir compte :
 - de l'avis des P.P.A.
 - des conclusions de la commission d'enquête

Descriptif des modifications apportées au projet arrêté

Les modifications proposées au projet de P.L.U. arrêté ont pour but de tenir compte des avis émis par les P.P.A. et des résultats de l'enquête publique retranscrits dans le rapport des conclusions de la commission d'enquête.

L'économie générale du P.L.U. arrêté le 15 mars 2012 n'est pas bouleversée par ces modifications.

Les modifications portent sur l'ensemble des documents :

1. Le rapport de présentation
2. Le projet d'aménagement et de développement durables

3. Le règlement graphique
4. Le règlement écrit
5. Les orientations d'aménagement et de programmation
6. Les annexes

1) Le rapport de présentation

- **Les services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture** demandent à ce que l'artificialisation de l'espace réellement consommé par l'urbanisation soit explicitée et justifiée. Le rapport de présentation a été complété en ce sens. Un nouveau tableau, plus clair, a été inséré au rapport de présentation.
La consommation de l'espace s'élève ainsi à 46 ha pour les zones d'habitat et à 49,8 ha pour les zones d'activités, soit 95,8 ha au total.
Il y a donc bien une réduction de la consommation de l'espace par rapport aux dix dernières années qui s'élevait à 121,5ha.
En termes de logement, il indique que les extensions prévues sont bien conformes aux besoins : 2146 logements pourront être construits pour un besoin de 2124 logements au regard de l'évolution souhaitée de la population.
- **Les services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture** demandent à ce que soient démontrés les besoins de consommation pris sur les espaces naturels et agricoles, notamment à destination des zones d'activité.
Le rapport de présentation justifie les besoins dans ce secteur du fait du manque de foncier économique immédiatement disponible sur l'ensemble de l'agglomération, à la fois pour des zones d'activité à vocation communale mais aussi à vocation intercommunale, toutefois la zone 2AUi de l'aéroport est supprimée (5,8ha). Chaque zone est justifiée dans le rapport de présentation.
- **Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture**, les impacts du projet sur l'agriculture ont été explicités : une description des impacts sur chaque exploitation concernée par les zones d'extension de l'urbanisation a été insérée dans le rapport de présentation (notamment en termes de pourcentage par rapport à la surface agricole utile de l'exploitation).
- **Les services de l'Etat et le syndicat mixte pour le SCOT** souhaitent que la commune argumente la décision de promouvoir le logement en accession à coût abordable et le logement locatif social dans tous les secteurs de la commune au regard de l'article L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme (et pas seulement en zones U et AU ou en fonction de la desserte en transports en commun des secteurs). Le rapport de présentation est complété en ce sens indiquant qu'il s'agit d'une stratégie globale poursuivie sur l'ensemble du territoire en lien avec le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération et la situation démographique inquiétante de la commune (vieillesse de la population et perte d'habitants), afin d'enrayer le comportement de spéculation foncière observé sur la commune et d'attirer une population plus jeune.
- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, le rapport de présentation est complété avec les indicateurs en vue de réaliser les différentes évaluations du P.L.U. prévues dans les articles L.123-12-1 et L. 123-12-2 du code de l'urbanisme : satisfaction du besoin en logement et échéancier de l'ouverture des zones à urbaniser, environnement et maîtrise de la consommation d'espace. Ces indicateurs prévoient un point initial de référence permettant d'assurer le suivi et la mise en œuvre de l'évaluation.

- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, en application de la loi Littoral :
 - ☞ La liaison « mer-campagne » identifiée par le SCOT au niveau de Kerpape a été affirmée dans le rapport de présentation. Cependant le zonage du P.L.U. arrêté dans ce secteur n'a pas été revu dans la mesure où il permettait d'affirmer cette liaison
 - ☞ Des espaces proches du rivage ont été définis sur la partie maritime de l'étang du Ter. De la même façon, le zonage n'a pas été revu dans ce secteur étant donné que les espaces proches du rivage ne concernent que des zones naturelles
 - ☞ La justification des règles dans les zones d'espaces proches du rivage a été retranscrite dans le rapport
- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, le rapport de présentation est complété avec la méthodologie utilisée pour l'inventaire des zones humides et des cours d'eau.
- **A la suite de la remarque de Lorient Agglomération**, une mise à jour a été effectuée dans le rapport de présentation concernant le plan climat-énergie territorial (approuvé le 9 mars 2012).
- Les tableaux rappelant les principales règles du règlement écrit ont été repris conformément aux modifications exposées ci-dessous dans le chapitre concernant le règlement écrit.
- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, la définition de la trame verte et bleue communale a été complétée avec le repérage des ensembles naturels et des corridors écologiques.
- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, un tableau des emplacements réservés et une justification de ceux-ci ont été ajoutés.
- **Selon la demande des services de l'Etat**, la liste des sites archéologiques a été ajoutée, ainsi que le tableau des servitudes avec les modifications demandées.
- **Questions de forme**
 - ☞ Toutes les références à Cap l'Orient (y compris les logos) ont été remplacées par la mention de Lorient Agglomération.
 - ☞ Le nouveau logo de la ville de Ploemeur a été, lui aussi, intégré.

2) Le P.A.D.D.

Conformément à la demande des services de l'Etat, il a été complété avec l'objectif de diminution de la consommation de l'espace par rapport à la consommation de ces dix dernières années, et de lutte contre l'étalement urbain.

Une traduction graphique de chaque orientation du P.A.D.D. a été ajoutée.

Enfin, l'ordre de présentation des axes a été modifié pour mettre ce document en cohérence avec le rapport de présentation.

3) Le règlement graphique

- **Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture**, le secteur 2AU sud de l'aéroport a été supprimé.
- **Le syndicat mixte pour le SCOT, ainsi que Lorient Agglomération** s'interrogeaient sur l'intérêt du maintien du secteur 1AUh de Kervinio en raison de sa situation excentrée. Ce secteur sera conservé afin de permettre la requalification d'une friche industrielle potentiellement polluante à proximité de l'étang de Lannénec.
- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, en application de la loi Littoral :
 - ☞ le secteur NI1 du Courégant a été supprimé et reversé au zonage Na
 - ☞ les zones 2AU de l'ouest du centre-ville ont été priorisées (2AUa pour la zone jouxtant l'espace urbanisé, 2AUb pour la zone de Kergantic)
 - ☞ le secteur Uia de Kermorvézen a été réduit dans sa partie Nord et reversé au zonage Na
- **A la demande des services de l'Etat**, la délimitation des zones Nds a été revue conformément à la notification de ces espaces effectuée à la commune le 15 février 1991 et complétée le 19 mars 1999. En outre, les zones humides situées au sein de ces secteurs ne sont plus zonées « Nzh » mais reversées au zonage Nds.
- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, une marge de protection des cours d'eau de 35 mètres a été appliquée sur le règlement graphique en zone agricole en dehors des secteurs urbains. Ainsi, un zonage Ab, non constructible, a été appliqué dans ces marges.
- **Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture**, deux bâtiments ont été supprimés du recensement des bâtiments agricoles d'intérêt architectural susceptibles de changer de destination (au Petit Hanvot et à Penhoat). Ils ne présentaient pas d'intérêt architectural.
- Les emplacements réservés (ER) ont été modifiés comme suit :
 - ☞ **Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture**, les emplacements réservés pour réalisation de cheminements (ER 12) ont été revus en concertation avec la profession agricole afin de permettre l'ouverture au public des espaces naturels et agricoles sans compromettre le bon fonctionnement des exploitations agricoles.
 - ☞ **Conformément à la demande de Lorient Agglomération**, l'emplacement réservé pour la réalisation de la RD 163 bis a été revu pour tenir compte du tracé ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.
 - ☞ **Conformément à la demande des services de l'Etat**, l'ER 25 (communs de village) a été modifié en « espace public », les ER 23, 28 et 30 ont été supprimés, les ER 16 (zone de loisirs de Kerloudan) et 18 (Courégant les dunes) ont été transformés en « équipements publics ».
- **Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture et du syndicat mixte pour le SCOT**, les zones 2AU de l'ouest du centre-ville ont été priorisées (2AUa pour la zone jouxtant l'espace urbanisé, 2AUb pour la

zone de Kergantic) afin de donner une meilleure visibilité aux agriculteurs exploitant ces espaces.

- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, les limites du zonage Uip ont été corrigées.
- **Une déclaration d'utilité publique** emportant modification du P.L.U. a été approuvée par arrêté préfectoral du 31 juillet 2012 sur le centre pénitentiaire. Elle a été intégrée au règlement (écrit et graphique) du P.L.U. approuvé.
- **Suite à la demande du Conseil Général**, les marges de recul sont revues conformément au règlement de voirie départementale et les distances à respecter sont mentionnées (**demande des services de l'Etat**).
- **Suite à la demande des services de l'Etat**, les parcelles concernées par des sites archéologiques ont été repérées dans leur totalité.
Le symbole repérant les bâtiments agricoles de caractère avec changement de destination possible a été modifié (il sera le même sur tous les P.L.U. de l'agglomération).
L'appellation Ng (au lieu de Nl₃) est retenue pour le secteur du golf conformément à la pratique du département. Par conséquent, le secteur Nl₄ devient Nl₃.
- **Les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture** demandent à ce que le règlement graphique soit plus lisible. Ainsi les limites cadastrales apparaissent avec plus de netteté, la limite des deux planches est reportée sur le cartouche, et un plan du règlement graphique des agglomérations au 1/2000^e est ajouté au dossier de P.L.U.
- Les courbes isopsophiques ont été ajoutées sur le règlement graphique.
- **Les modifications émanant des conclusions de la commission d'enquête :**

RAPPEL : AVIS FAVORABLE de la commission d'enquête
assorti de réserves :

- Au sujet du tracé des limites constructibles en frange de hameaux (et de village) : la commission propose de revenir au P.L.U. de 2006 dans la limite de 1200m² par lot bâti (**pris en compte, voir ci-après**)
- Au sujet des zones d'activité (2AU_i): la commission propose à la commune d'analyser de nouveau et de justifier ses besoins réels en la matière, en particulier pour la zone de l'aéroport (**pris en compte, voir plus haut**)

assorti de recommandations :

- Au sujet des emplacements réservés pour chemins : nouvel examen à mener, notamment en concertation avec la profession agricole (**pris en compte, voir plus haut**)
- Rectification des erreurs cartographiques signalées (**pris en compte, voir ci-après**)
- Prise en compte des souhaits formulés par la commission lors de l'analyse des observations du public (**pris en compte, voir ci-après**)

- ☞ Concernant les franges, la réserve de la commission d'enquête a été prise en compte dans la mesure où le groupe de travail du plan local d'urbanisme propose de revenir aux limites constructibles du P.L.U. approuvé le 17 mai 2006 dans les parties actuellement urbanisées et au nord du centre-ville.

Il convient cependant de prendre en compte les jurisprudences récentes en matière de loi Littoral, ce qui a amené les services de l'Etat à définir les parties actuellement urbanisées (PAU) qui, seules, pourront recevoir des logements nouveaux (étude notifiée par le Préfet à la commune). Ainsi, les franges repérées restent au sein du zonage constructible afin que les propriétaires conservent leurs droits à construire, liés au coefficient d'emprise au sol appliqué sur l'ensemble de la parcelle compris dans le zonage constructible. Par contre, dans ces secteurs de franges, représentés par une trame hachurée au règlement graphique, seules les annexes (piscine, abris de jardin, garages...) et les extensions de l'habitation seront autorisées ainsi que les accès et les dispositifs d'assainissement individuel. Ils représenteront au maximum 50% de l'emprise au sol de la construction principale dans une limite de 50m² d'emprises au sol cumulées entre les différentes annexes et extensions à la date d'approbation du présent P.L.U.

- ☞ Les ajustements suivants sont apportés au règlement graphique afin de prendre en compte des demandes individuelles ayant reçu un avis favorable de la commission d'enquête et ne portant pas atteint à l'économie générale du P.L.U., aux contraintes réglementaires et à l'intérêt général.
 - ~ Une parcelle située en Ucl dans le secteur de Soye passe en secteur Aa.
 - ~ L'ensemble de la butte de Beg Er Lann passe en secteur Nds.
 - ~ Le secteur Uib est agrandi pour intégrer des parcelles situées au nord du giratoire.
 - ~ L'espace boisé classé (EBC) situé dans l'enceinte de la maison de santé du Divit est supprimé.
 - ~ Une erreur cartographique est rectifiée au Divit : le morceau de secteur Uia situé au sud du secteur Uc est intégré à ce dernier.
 - ~ La zone humide contestée à Kermorvézen est supprimée (mais elle reste au sein du secteur Nds) suite à une expertise terrain menée par la commune et validée par le syndicat du bassin du Scorff. Le reste de l'inventaire réalisé par le syndicat du bassin du Scorff et validé par délibération du conseil municipal n'est pas remis en cause.
 - ~ Des bâtiments supplémentaires sont classés « bâtiments d'intérêt architectural » : bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination à Kerlivio et à Kerguen en raison de leur intérêt architectural avéré.
 - ~ Une protection de commerce isolé à Lomener a été supprimée, celle-ci étant, par erreur, pointée sur une habitation.

- **Exposé des autres demandes de particuliers ayant reçu un avis favorable de la commission d'enquête mais que la commission communale propose de ne pas retenir, pour plusieurs raisons :**

- ☞ *Demandes de constructibilité :*

- ~ Les parcelles concernées constituent des coupures vertes au sein de l'agglomération Lomenier/Kerroch qu'il convient de préserver.
- ~ Les parcelles concernées constituent des espaces agricoles exploités ou exploitables qu'il convient de préserver.
- ~ Les parcelles concernées constituent des espaces arrière littoraux pouvant servir de réserve de stationnement ou autres afin de préserver le littoral tout en permettant son ouverture à la population.
- ~ Les parcelles concernées constituent des extensions de hameaux non compatibles avec la loi Littoral.
- ~ Les parcelles concernées sont situées en zone humide ou en espace boisé classé.

- ☞ *Demandes de modification de zonage :*

- ~ La modification de zonage des parcelles concernées irait à l'encontre de l'objectif fixé dans le P.L.U. de résoudre les problématiques d'accès au chemin des viviers (préservation du littoral).
- ~ La demande d'extension des secteurs Ac n'est pas accordée tant que de nouveaux périmètres d'exploitation ne sont pas déterminés par arrêté préfectoral.
- ~ Les parcelles concernées ne disposent pas d'un accès à un réseau d'évacuation des eaux pluviales. Le réseau existant est composé de fossés, d'antennes de réseaux d'eaux pluviales en domaine public non raccordées aux exutoires naturels, d'antennes de réseau en domaine privé dont l'exutoire n'est pas connu. Le raccordement de ces parcelles nécessiterait des travaux importants en domaine public et passage en terrains privés actuellement construits pour atteindre les exutoires naturels. L'urbanisation de ces parcelles aurait donc posé des problèmes en termes de gestion des eaux pluviales nécessitant des travaux importants sur le réseau communal.

- ☞ *Demande de révision des espaces boisés classés :*

- ~ La commission municipale propose de ne pas modifier le classement en espace boisé des secteurs kaoliniques. Tant que les boisements concernés seront situés dans le périmètre d'exploitation autorisant les défrichements, il n'est pas possible d'imposer un classement en espace boisé.

4) Le règlement écrit

- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, en application de la loi Littoral :
- ☞ Il a été précisé dans toutes les zones concernées du règlement que le changement de destination est interdit hors espace urbanisé dans la bande des 100 m.

- ☞ Le règlement de la zone 1AU_i de l'aéroport (qui passe en zonage 1AU_{ia}) spécifie que seules les activités en lien avec les activités aéroportuaires sont acceptées dans la zone.
- **Conformément à la demande du syndicat mixte pour le SCOT**, il est bien précisé dans le règlement des zones 2AU que leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U. qui intégrera obligatoirement des orientations d'aménagement et de programmation.
- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, il est seulement fait référence à la circulaire du 7 avril 2010 concernant les risques de submersion marine dans les dispositions générales et en annexe du règlement. Le principe de précaution (article R111-2 du code de l'urbanisme) est rappelé dans l'introduction des principes réglementaires spécifiques à chaque zone concernée.
- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, les articles 15 et 16 issus des lois Grenelle ont été ajoutés. Ils sont cependant renseignés « sans objet ».
- **A la suite de la demande des services de l'Etat**, des secteurs ont été créés pour les deux Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) existant sur la commune (Ubm1 pour la ZAC du Bois d'Amour et 1AU_{ik} pour la ZAC de Kerdroual 3) et les principales règles spécifiques des cahiers des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères de ces ZAC ont été intégrées dans les règlements de ces secteurs.
- Conformément au nouvel article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, la définition de l'emprise au sol a été revue.
- **A la suite de l'enquête publique et de l'avis favorable de la commission d'enquête**, les règlements des lotissements de plus de 10 ans (sauf le lotissement de Kerbiscart) ont été supprimés.
- Erreurs matérielles (**soulevées par la commission d'enquête**) modifiées :
 - ☞ Règlement du secteur 1AU, article 6, les schémas se trouvent sur le texte, ne permettant pas de comprendre qu'il y a des règles d'implantation spécifiques au secteur 1AU_i.
- **Une déclaration d'utilité publique** emportant modification du P.L.U. a été approuvée par arrêté préfectoral du 31 juillet 2012 sur le centre pénitentiaire. Elle est intégrée au règlement (écrit et graphique) du P.L.U. approuvé.
- **Conformément à la demande du Conseil Général**, la référence au règlement départemental de voirie a été faite dans les dispositions générales.
- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, une marge de protection des cours d'eau de 35m a été appliquée sur le règlement en dehors des secteurs urbains. Les dispositions générales sont corrigées en ce sens et un secteur Ab (inconstructible) a été ajouté au règlement.

L'appellation Ng (au lieu de Nl₃) est retenue pour le secteur du golf conformément à la pratique du département. Par conséquent, le secteur Nl₄ devient Nl₃.

▪ Rectification d'erreurs matérielles :

- ☞ Il est fait référence à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme sur le logement social dans l'annexe stationnement (au lieu de l'article L. 123-1-3).
- ☞ Il est fait référence aux activités artisanales, commerciales ou de bureau en zone A, cette référence est supprimée (article A2) puisqu'elle est incluse dans le paragraphe précédent mentionnant les constructions en général.

▪ **Quelques points de règlement soulevés par la chambre d'agriculture ont été revus :**

- ☞ La référence à « la loge de gardien » a été remplacée par « le local de permanence » dans l'article A2.
- ☞ La distance entre une dépendance et l'habitation en zone agricole est réduite à 10 mètres afin de limiter l'effet de dispersion des constructions en zone agricole et de permettre le maintien d'une activité agricole forte sur le territoire (article A2).

▪ **Les modifications émanant des conclusions de la commission d'enquête :**

- ☞ Sur les franges de hameaux, voir la partie concernant le règlement graphique.
- ☞ Concernant le secteur Nl₃ (anciennement Nl₄), l'article 7 est modifié, permettant un recul minimum de 2 mètres au lieu de 3 mètres, l'article 10 est modifié permettant une hauteur au sommet de 4 mètres au lieu de 3,50 mètres, enfin l'article 9 est modifié permettant une emprise au sol maximum de 80m² au lieu de 60m².

5) Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Conformément à la demande des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, les orientations d'aménagement et de programmation reprennent les engagements sur la densité en logements, le potentiel estimé en production de logements et le pourcentage de logements sociaux.

En outre, elles ont été complétées et traitées de manière homogène.

Une OAP a été ajoutée pour le secteur Uib de la rue Jean Moulin (Kerdroual).

6) Les annexes

Plan « autres informations »

- **Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture**, le plan « autres informations » a été revu. Il a été transformé en plan « emprises publiques, chemins existants et projets » afin d'explicitier au mieux les raisons de mise en place de certains emplacements réservés pour

cheminements. Les erreurs graphiques (**demandes des services de l'Etat et de Lorient Agglomération**) ont été rectifiées.

- De ce fait, un plan « classement sonore des infrastructures » a été ajouté, reprenant les informations figurant au plan « autres informations » supprimé.

Plan des servitudes

- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, les servitudes JS1 et INT1 ont été supprimées, les nouvelles servitudes PT2 ont été ajoutées et l'erreur matérielle dans la représentation de la servitude AS1 à Kermadehoye a été corrigée.
- **A la suite de l'enquête publique et de l'avis favorable de la commission d'enquête**, les périmètres de protection des monuments historiques concernés ont été modifiés.

Règlement des lotissements de plus de 10 ans

- **A la suite de l'enquête publique et de l'avis favorable de la commission d'enquête**, les règlements des lotissements de plus de 10 ans (sauf le lotissement de Kerbiscart) ont été supprimés.

Zonage d'assainissement des eaux usées

- **Conformément à la demande des services de l'Etat**, les erreurs de texte de référence et le titre du plan de zonage ont été revus. Ce dernier a été actualisé en fonction du règlement graphique modifié comme indiqué ci-avant. Le zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé par le Conseil Communautaire de Lorient Agglomération le 22 février 2013.

Plan paysage et petit patrimoine

- De nouveaux arbres remarquables sont mentionnés suite à l'enquête publique.
- Erreurs matérielles : les superpositions de pictogrammes seront supprimées, les mentions des sites mégalithiques correspondront aux sites archéologiques spécifiés et les éléments de patrimoine supprimés par rapport au P.L.U. approuvé en 2006 seront réintégrés.

Economie générale du projet

Il est nécessaire, pour que la procédure soit régulière, de s'assurer que l'économie générale du projet de P.L.U. arrêté ne soit pas remise en cause par les modifications présentées ci-avant.

1) Le P.A.D.D.

Il a simplement été complété pour souligner la volonté de réduction de la consommation de l'espace, qui était déjà un objectif affiché dans le projet de P.L.U. arrêté.

Les orientations et objectifs du projet arrêté ne sont pas remis en cause.

2) Le règlement graphique

Comparatif des zonages

Zonage P.L.U.	2013		P.L.U. arrêté le 15 mars 2012		Différentiel
	Secteur	Surface (ha)	Secteur	Surface (ha)	
Ua	Uaa	10,2	Uaa	10,2	+3,1ha (+4,8%)
	Uah	38,8	Uah	36,6	
	Uam	12,3	Uam	12,3	
	Uamr	3,4	Uamr	3,4	
	Uaf	3	Uaf	2,1	
Ub	Ub	291,4	Ub	289,8	+ 8 ha (+1,6%)
	Ubm	169,3	Ubm	162,9	
	Ubr	10,5	Ubr	10,5	
	Ubrr	7,2	Ubrr	7,2	
	Ubf	34,8	Ubf	34,8	
Uc	Uc	84,8	Uc	84,8	+0 ha (0%)
	Ucl	33,3	Ucl	33,4	
	Ucl1	2,8	Ucl1	2,8	
	Ucj	1,2	Ucj	1,3	
	Uch	15,5	Uch	15,5	
Ui	Uia	41,7	Uia	44,5	-1 ha (-1,2%)
	Uib	6	Uib	4,3	
	Uip	37,4	Uip	37,3	
1AU	1AUb	12,6	1AUb	12,6	+0 ha (0%)
	1AUh	0,8	1AUh	0,8	
	1AUz	15,7	1AUz	15,7	
	1AUi	49,1	1AUi	49,1	+0 ha (0%)
2AU	2AU	27,6	2AU	29,3	-1,7ha (-5,8%)
	2AUi	29,6	2AUi	35,6	-6ha (-16,8%)

Zonage P.L.U.	2013		P.L.U. arrêté le 15 mars 2012		Différentiel
	Secteur	Surface (ha)	Secteur	Surface (ha)	
N	Na	291,6	Na	278,7	+18,9 ha (+2,5%)
	Nds	363,9	Nds	290,9	
	Nzh	117,1	Nzh	184,1	
NI	NI1	53,5	NI1	60,9	-7,4 ha (-4,4%)
	NI2	24,2	NI2	24,2	
	NI3	19,3	NI3	61,4	
	Ng	61,4	Ng	19,3	
	Nv	0,7	Nv	0,7	
Ne	Ne	12,4	Ne	12,4	0 ha
Nm	Nm	360,0	Nm	360	0 ha
Nh / Nr	Nh	2,2	Nh	1,8	+0,4 ha (+7,3%)
	Nr	3,7	Nr	3,7	
A	Aa	1196,6	Aa	1290,7	-16,9 ha (-1%)
	Ab	77,2	Ab		
	Abo	0,1	Abo	0,1	
	Ab1	61,7	Ab1	61,7	
	Azh	121,7	Azh	121,7	
	Ao	0,9	Ao	0,9	
	Ac	261,0	Ac	261	
Ah / Ar	Ah1	16,6	Ah1	14,9	+2,7 ha (+6,9%)
	Ah2	20,2	Ah2	19,2	
	Ar	5,1	Ar	5,1	

Nous observons que les modifications apportées au projet de P.L.U. arrêté sont relativement modestes au regard des grands équilibres du territoire :

- Le zonage 2AU_i est le plus impacté, mais l'ambition de développement économique de la commune n'est pas remise en question, dans la mesure où cette réduction ne représente que 3,6% de la surface totale à vocation économique (U_i, 1AU_i et 2AU_i).
- De même, l'élargissement de la zone U_{ib} (ajout de 1,7 ha) ne remet pas en cause l'ambition de développement économique de la commune dans la mesure où cette zone, amenée à accueillir de l'habitat, reste une zone à dominante activités. De plus, la mise en place de ce zonage permettra la requalification de cette zone d'activités et la densification des espaces à proximité du centre-ville et permettra de mieux qualifier l'entrée de ville, conformément aux objectifs du P.A.D.D.
- Le renforcement de la protection de la butte de Beg Er Lann par un classement Nds de l'ensemble de cet espace conforte l'ambition de ce P.L.U. traduite dans l'axe 3 du P.A.D.D., à savoir la préservation des paysages, notamment liés au littoral.

Les modifications apportées au règlement graphique et aux répartitions dans les différents zonages ne remettent donc pas en cause l'économie du projet de P.L.U.

3) Le rapport de présentation

Il n'a été modifié que pour apporter des compléments, des précisions ou des justifications au projet, notamment concernant les besoins en zones d'activités.

4) Le règlement écrit

Il a été complété pour préciser des éléments liés à l'application de la loi Littoral à laquelle l'ensemble du territoire ploemeurois est soumis, pour intégrer des éléments liés aux risques de submersion, à la protection des espaces naturels ou des éléments de procédures ou réglementaires apparus depuis l'arrêt du P.L.U.

Ces points ne remettent pas en cause l'économie générale du projet puisqu'il s'agit surtout de préciser des éléments supra-communaux, et ils ne sont pas en contradiction avec le P.A.D.D.

En outre, des erreurs matérielles ont été rectifiées et des noms de zonage ont été modifiés pour tenir compte d'une homogénéisation des documents au niveau départemental.

A la demande de la commission d'enquête, seul le règlement de la zone NI3 (ex-NI4) a été modifié, accordant des droits à construire plus importants sur les parcelles concernées par ce zonage. Il s'agit de secteurs de loisirs accueillant le camping-caravaning et notamment les parcs résidentiels de loisirs. Si le coefficient d'emprise au sol reste le même (30%), l'emprise au sol maximum est élevée de 60m² à 80m². Cela n'aura pas pour incidence d'augmenter la densité de la zone, mais permettra aux propriétaires de plus grandes parcelles d'y implanter des terrasses (constitutives d'emprise au sol) ou des abris de jardin. La hauteur maximale autorisée est augmentée de 0,50m permettant au règlement d'accepter l'implantation des résidences mobiles de loisirs que l'on trouve aujourd'hui sur le marché. Enfin, le recul par rapport aux limites séparatives est réduit.

Ces éléments ne sont pas de nature à remettre pas en cause le caractère naturel de la zone et permettent de conforter ce secteur touristique de la commune, conformément aux objectifs du P.A.D.D. De plus, il s'agit de secteurs de superficie limitée au regard de la superficie globale de la commune, cela ne remet donc pas en cause l'économie générale du projet.

5) Les orientations d'aménagement et de programmation

Leurs principes n'ont pas été revus, certaines ont simplement été précisées afin de reprendre les éléments présents dans le règlement écrit associé et leur forme a été revue.

Seule une orientation d'aménagement et de programmation a été ajoutée sur une zone en densification et en mutation. Elle permet de travailler sur du renouvellement urbain et une qualification d'une zone d'activité existante, ce qui correspond bien aux ambitions du P.A.D.D.

En conclusion, les adaptations apportées au P.L.U. arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et particulièrement l'ambition de créer un équilibre favorable au développement économique et agricole, à la création d'un habitat diversifié dans le respect de l'environnement en valorisant les espaces publics et le patrimoine notamment littoral pour le bien-être de tous, développé dans le P.A.D.D.